Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 65
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1681/2022

Freigabedatum:
18.01.2022

Vorlage für die Sitzung			
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	**31.01.2022**	**öffentlich**

Beratungsgegenstand**:** **Abriss der Turnhalle der KGS Flerzheim**
Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen: keine
Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung: Die Abbruchmaßnahme ist im Vorgriff auf die Haushaltsgenehmigung erforderlich. Sie ist Teil des Wiederaufbauplans zur Beseitigung der Hochwasserschäden.
Beschlusscontrolling: Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist nicht für das Beschlusscontrolling vorgesehen.

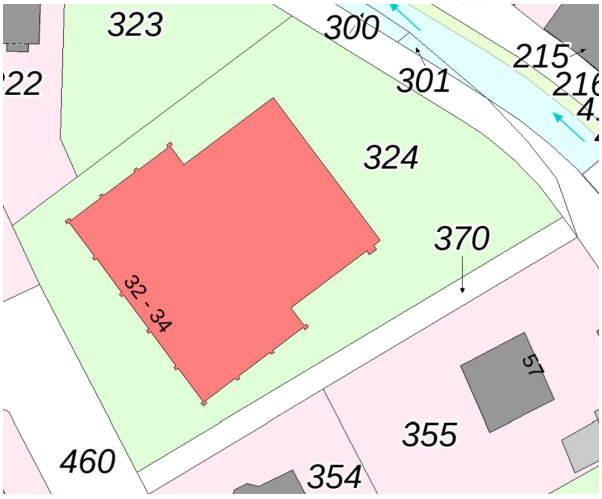
Erläuterungen:

Der Haupt- und Finanzausschuss spricht sich für den Abbruch der Turnhalle der KGS Flerzheim aus. Die hierfür notwendigen Mittel belaufen sich auf rd. 117.500,- € netto, (bzw. 139.825,-€ inkl. 19% MwSt.). Da die Maßnahme ein Teil des Wiederaufbauplans ist, werden die Mittel vorzeitig bereitgestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Hochwasserkatastrophe des Tiefs Bernd vom 14.07.2021 hat auch vor Flerzheim nicht Halt gemacht. Der Swistbach, der offen kanalisiert durch den Ort fließt, ist aus seinem rund drei Meter tiefen Bett getreten und hat die anliegenden Grundstücke und Gebäude (Wohnhäuser, Kirche St. Martin, etc.) überschwemmt.
So wurde auch die Turnhalle und die zugehörige Schule betroffen.





Lageplan der Turnhalle





Kurz vor Überflutung der Turnhalle

Das eigentliche Maß der Zerstörung wurde erst nach Tagen und dem Zurückgehen der Wassermassen ersichtlich. In der Woche ab dem 19.07.2021 wurden die Gebäude begangen und hinsichtlich der Beschädigungen geprüft. So wurde in der Turnhalle Flerzheim festgestellt, dass rd. 20 cm Wasser in der Halle gestanden haben müssen. Die nachfolgenden Bilder zeigen den Zustand nach Abpumpen, Absaugen des Wassers.

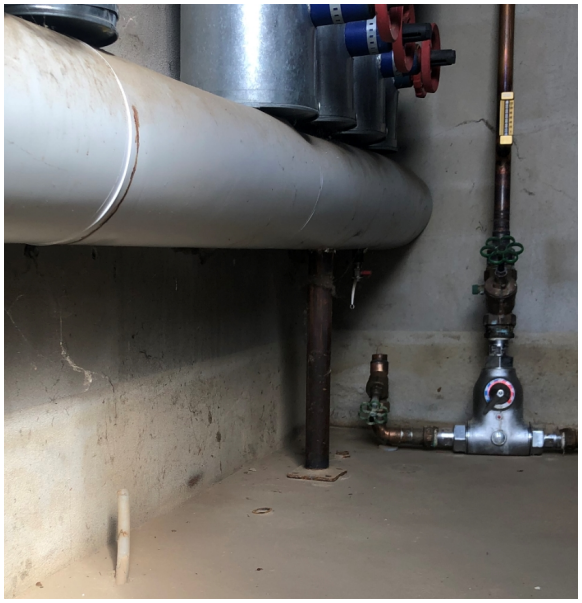
















Die Halle ist als total beschädigt. Halle und Nebenräume standen komplett unter Wasser, dadurch ist

der Schwingboden und dessen Unterkonstruktion defekt,
alle Estriche und Innenputze sind durchfeuchtet,
alle Einbauten (Türen / Tore etc…) defekt,
Die Regenwassermassen (Starkregen) auf den Flachdächern drangen in die in Dachkonstruktion ein, die Dachfläche ist in Gänze defekt.
Die Regelung der Lüftungsanlage ist ausgefallen.
Die Sanitäranlagen inkl. der Schamwände mit und Kabinen sind defekt,
die Beleuchtungskörper in der Halle waren mit Wasser gefüllt,
die Abhangdecken sind durchfeuchtet.

Nachfolgend aufgeführte Sanierungen werden erforderlich:

- Dachkonstruktion mit Dachabdichtung und Wärmedämmung
- Abgehängte Decken
- Lichtbänder
- Lüftungsanlage und Elektroanlage
- Beleuchtungsanlagen
- ELA Anlage
- Sporthallenboden, Böden im Regie- und Geräteraum
- Sanitäranlagen mit Armaturen, Zuleitungen und Abläufen
- Wandbeläge wie Innenputz und Fliesen
- Trockenbau- und Trennwände
- Bodenbeläge in den Umkleiden Sanitärräumen und Umkleiden
- etc…

Grundsätzlich ist ein kompletter Abbruch bis auf die Tragkonstruktion der Halle erforderlich. Übrigbleiben würde ein Rohbau, der anschließend auf Standfestigkeit zu prüfen wäre.
Die Hochwassergefährdung würde jedoch bleiben, da die Halle gleich verortet saniert werden würde.
Ein gesonderter Schutz vor Überschwemmung müsste zusätzlich geplant und umgesetzt werden. Der Gebäudebestand an sich wäre nicht vor Überschwemmung geschützt, da an gleicher Stelle (entkernt) verbleibend. Die Sanierung der Halle ist wegen des großen Schadenbilds und der ungeschützten Lage unwirtschaftlich.

Kostenschätzung Neubau:

KGR				
200	Grundstück	2000,00 m²	300,00 €/m²	600.000,00 €
300+400	Halle mit Umkleide	720,00 m²	2800,00 €/m²	2.016.000,00 €
300+400	Mehrzweckfläche	250,00 m²	2800,00 €/m²	700.000,00 €
500	Aussenanlagen	1030,00 m²	300,00 €/m²	309.000,00 €
600	Ausstattung	970,00 m²	300,00 €/m²	291.000,00 €
				3.916.000,00 €
700	Planungskosten		28%	1.096.480,00 €
				5.012.480,00 €
	UNERWARTETES		10%	501.248,00 €
	Baupreissteigerung		15%	827.059,20 €
	Gesamtsumme inkl. 19% MwSt.			**6.340.787,20 €**

Die Kosten für einen Neubau an anderer Stelle sind derzeit nur geschätzt und belaufen sich auf rd. 6.34 Mio. €.
Enthalten ist ein Flächenanteil für eine Mehrzwecknutzung inkl. Ansatz für Grundstücksankauf (rd.2000 m²), Preissteigerung und Unerwartetem, sowie Planungskosten.

Demgegenüber stehen die geschätzten Sanierungskosten:

Abbruch und Entsorgung				**584.813,60 €**
Abbruchkosten Böden	720,00 m²	71,40 €/m²	51.408,00 €	
Abbruchkosten Putz	1500,00 m²	71,40 €/m²	107.100,00 €	
Abbruch Pallschutz	205,00 m²	47,60 €/m²	9.758,00 €	
Demontage Einbauten	20,00 Stk	142,80 €/Stk	2.856,00 €	
Demontage Türen und Tore	12,00 Stk	142,80 €/Stk	1.713,60 €	
Abbruch Wandbauteile	140,00 m²	142,80 €/Stk	19.992,00 €	
Abbruch Dach	607,50 m²	476,00 €/m²	289.170,00 €	
Demontage Lichtbänder	3,00 Stk	357,00 €/m²	1.071,00 €	
Demontage Lüftung	1,00 psch	2975,00 €/psch	2.975,00 €	
Demontage Heizung	1,00 psch	2975,00 €/psch	2.975,00 €	
Demontage Elektro	1,00 psch	4165,00 €/psch	4.165,00 €	
Demontage Beleuchtung	1,00 psch	2380,00 €/psch	2.380,00 €	
Unerwarteter Abbruch	1,00 psch	41650,00 €/psch	41.650,00 €	
Container für Abbruchmaterial	10,00 Stk	1190,00 €/Stk	11.900,00 €	
Entsorgungskosten	1,00 psch	35700,00 €/psch	35.700,00 €	
Wiederaufbau	720,00 m²	2300,00 €/m²	1.656.000,00 €	**1.856.000,00 €**
Grundrissänderung Hochwasserschutz	200,00 m²	1000,00 €/m²	200.000,00 €	
Aussenanlagen				**568.479,50 €**
Abbruch Pflasterfläche	1030,00 m²	71,40 €/m²	73.542,00 €	
Wiederherstellung Aussenflächen	1030,00 m²	300,00 €/m²	309.000,00 €	
Schutzmauer	45,00 m²	1487,50 €/m²	66.937,50 €	
Drainagen und Rigolen	1,00 psch	119000,00 €/psch	119.000,00 €	
Ausstattung	720,00 m²	300,00 €/m²	216.000,00 €	**216.000,00 €**
				3.225.293,10 €
Planungskosten		28%		903.082,07 €
				4.128.375,17 €
Unvorhergesehenes		**15%**		619.256,28 €
Baupreissteigerung		15%		712.144,72 €
Gesamtsumme inkl. 19% MwSt.				**5.459.776,16 €**

Die Kosten beinhalten keine zusätzlichen Flächen für eine Mehrzwecknutzung, sie beziehen sich auf eine reine Wiederherstellung der Halle.

Mehrkosten Neuerrichtung zu Sanierung			881.011,04 €